



Appartement en résidence  
**GANDRANGE (57175)**

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**109 m<sup>2</sup>**



**5 Pièces**



**3 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

GANDRANGE - APPARTEMENT F5 DE 110 M<sup>2</sup> ! 3 CHAMBRES, GARAGE & JARDIN ! GROS POTENTIEL !

Frédéric HENRY, agent mandataire OPTIMHOME, vous propose cet appartement traversant de 110 m<sup>2</sup> situé au 2ème et dernier étage d'une copropriété bénévole très bien entretenu. Au cœur de Gandrange, sur la rive gauche de l'Orne, proche des commerces et des axes autoroutiers, cet appartement se distingue par sa localisation privilégiée et sa fonctionnalité optimale. Il se compose d'un Espace de Vie (Salon/Séjour, Salle à Manger) de prêt de 42 m<sup>2</sup> agrémenté d'un Balcon orienté Sud. Une Cuisine Equipée de 7 m<sup>2</sup>. Trois Chambres (10 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>), dont une avec son dressing. Une Salle de Bains et un Toilette Séparé. En annexe, vous trouverez un Sous-Sol Complet (Buanderie, Chaufferie, Cave). Un Jardin et un Garage de 15 m<sup>2</sup> viennent compléter ce bel espace. Chauffage ind...



**Frédéric HENRY**  
GANDRANGE (57175)

**06 14 41 09 54**

**frederic.henry@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°75092389800019  
Ville du registre : THIONVILLE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	561417
Type de bien	Appartement en résidence
Année de construction	1970
Étage du bien	2
Nombre d'étages de l'immeuble	2

### SURFACES

Surface habitable	109 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	109 m <sup>2</sup>
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	6
Charges copropriété	25 €/mois
Quote part de charges	300 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	296
GES	64

### ANNEXES

Stationnement	garage
Parking	0
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	équipée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**